

voor jou?



Oosterhavenstraat 16

Groningen

Vraagprijs € 325.000 K.K.



\\ It Ferset 31,8754 LB Makkum \\ +316 10944380 \\ info@hilbertmakelaardij.nl \\ hilbertmakelaardij.nl \\

Omschrijving

Een huis midden in het centrum, maar toch rustig wonen? Dat kan in deze sfeervolle en charmante schipperswoning. Deze ruime woning met drie kamers en een stadstuin staat in een zijstraat van de Oosterhaven aan het Eemskanaal. Je loopt hier zo naar het stadscentrum met de gezellige terrasjes, winkels en eetgelegenheden. Ook het Groninger Forum, de Stadsschouwburg, Pathé en de Oosterpoort vind je op een steenworp afstand.

Het is een snoepje van een tussenwoning met de uitstraling van een schipperswoning uit 1890. Gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen.

Via de gang met ruime kastruimte, waar je ook de fiets kunt zetten, kom je hier in de voormalige kamer en suite. Met hoge plafonds, ornamenten, een schouwpartij, paneeldeuren en een eikenhouten vloer.

In de uitbouw is een moderne, dichte keuken en een toilet. Via de gang kom je in de badkamer met douche en wastafelmeubel.

Op de verdieping zie je ook de stijl van de schipperswoning weer terug. Met de steile trap en op de ruime overloop een werkplek met een prachtig, houten interieur. Verder zijn hier twee slaapkamers, één aan de achterzijde en één aan de voorzijde met een schuifkast en een dakkapel.

In de beschutte stadstuin kun je heerlijk van de zon genieten. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Exoneratiebeding

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens.

De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1890
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	365 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Havengebied In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

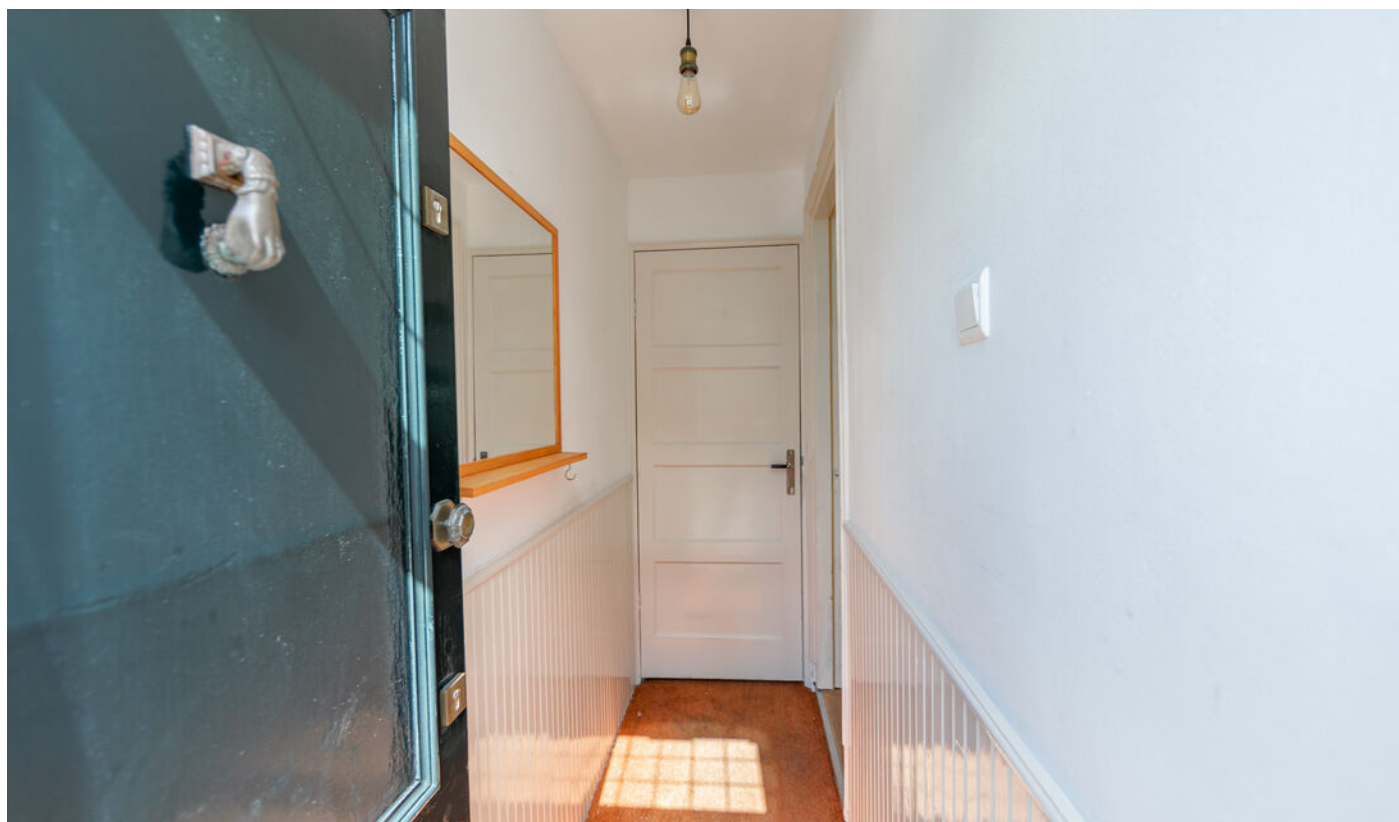
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





















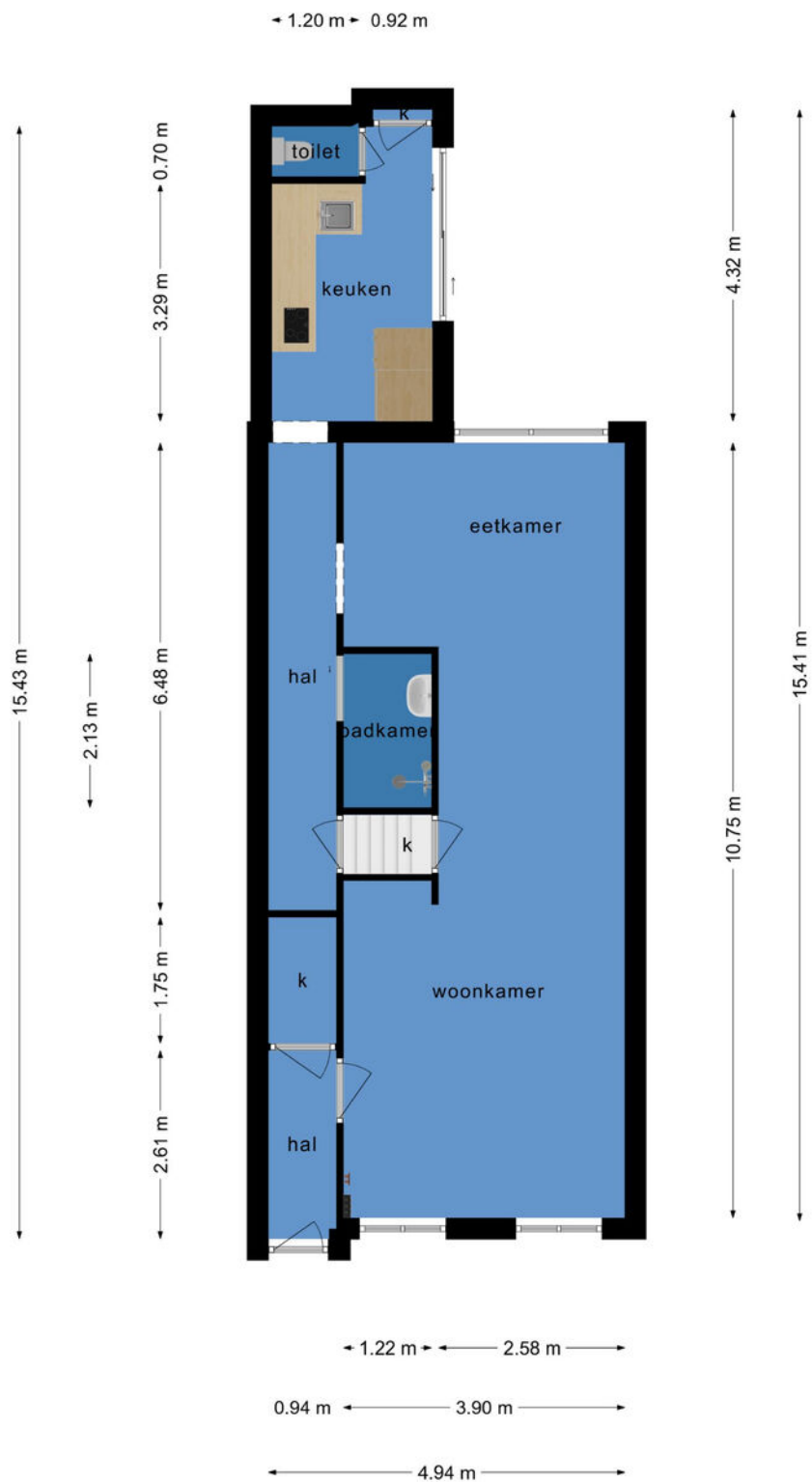




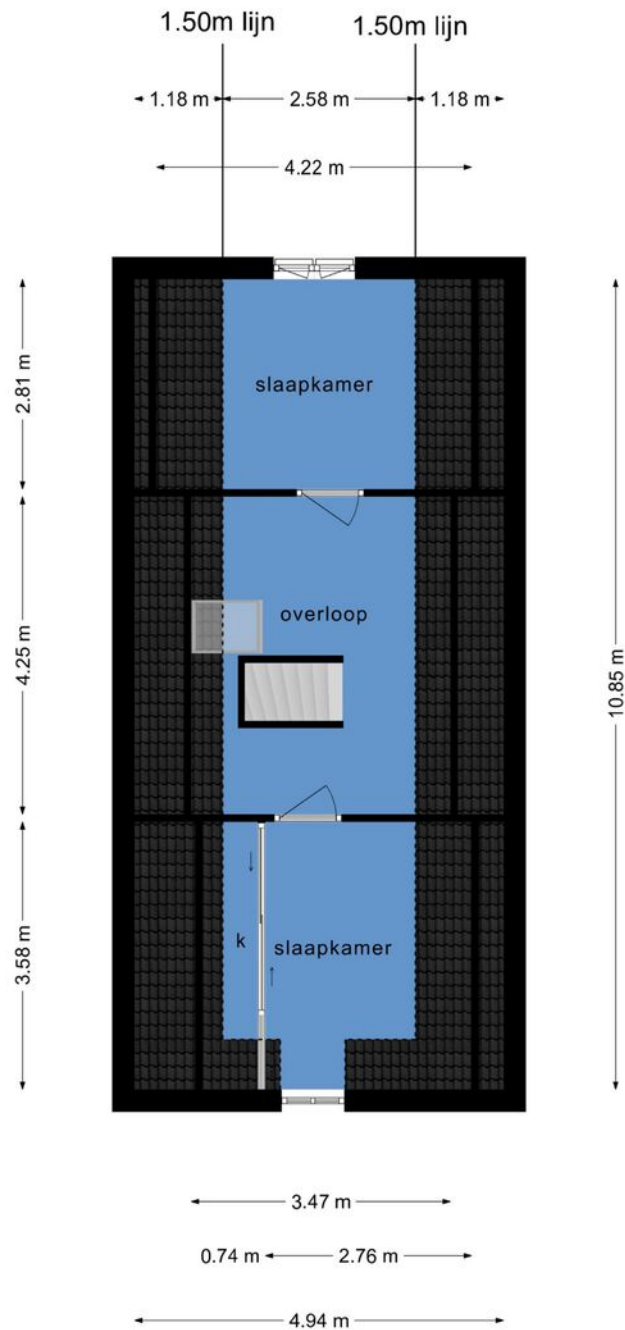








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Oosterhavenstraat 16, Groningen
Datum : 24 mei 2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOME N	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Woning				
Alarminstallatie				x
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders		x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x			
Screens				x
Rolluiken/zonwering buiten				x

Naam kantoor: **Hilbert Makelaardij**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 4
van 13

Zonwering binnen	x	
Vliegenhorren		x
Raamdecoratie, te weten		
Gordijnrails	x	
Gordijnen	x	
Rolgordijnen		x
Vitrages		x
Jaloezieën/lamellen		x
Vloerdecoratie, te weten		
Vloerbedekking/linoleum	x	
Parketvloer/laminaat	x	
Warmwatervoorziening / CV		
CV met toebehoren	x	
Close-in boiler		x
Geiser	x	
Thermostaat	x	
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		x
Airconditioning		x
Quooker		x
Open haard, houtkachel		
(Voorzet) open haard		x
Allesbrander		x
Kachels		x
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
Keukenmeubel	x	
(Combi)magnetron		x
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	x	
Oven		x
Vaatwasser	x	
Afzuigkap/schouw	x	

Koelkast/vrieskast	x		
Wasmachine		x	
Wasdroger			x
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	x		
Opbouwverlichting		x	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		x	
Boeken/legplanken	x		
Werkbank in schuur/garage			x
Vast bureau	x		
Spiegelwanden	x		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	x		
Wastafel(s)	x		
Toiletaccessoires	x	x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Sauna			x
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			x
Telefooninstallatie			x
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	x		
Voorzetramen			x
Isolatievoorzieningen			x
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem	x		

Aanvullende
 opmerkingen
 : Geen

Voor akkoord:

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
 Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

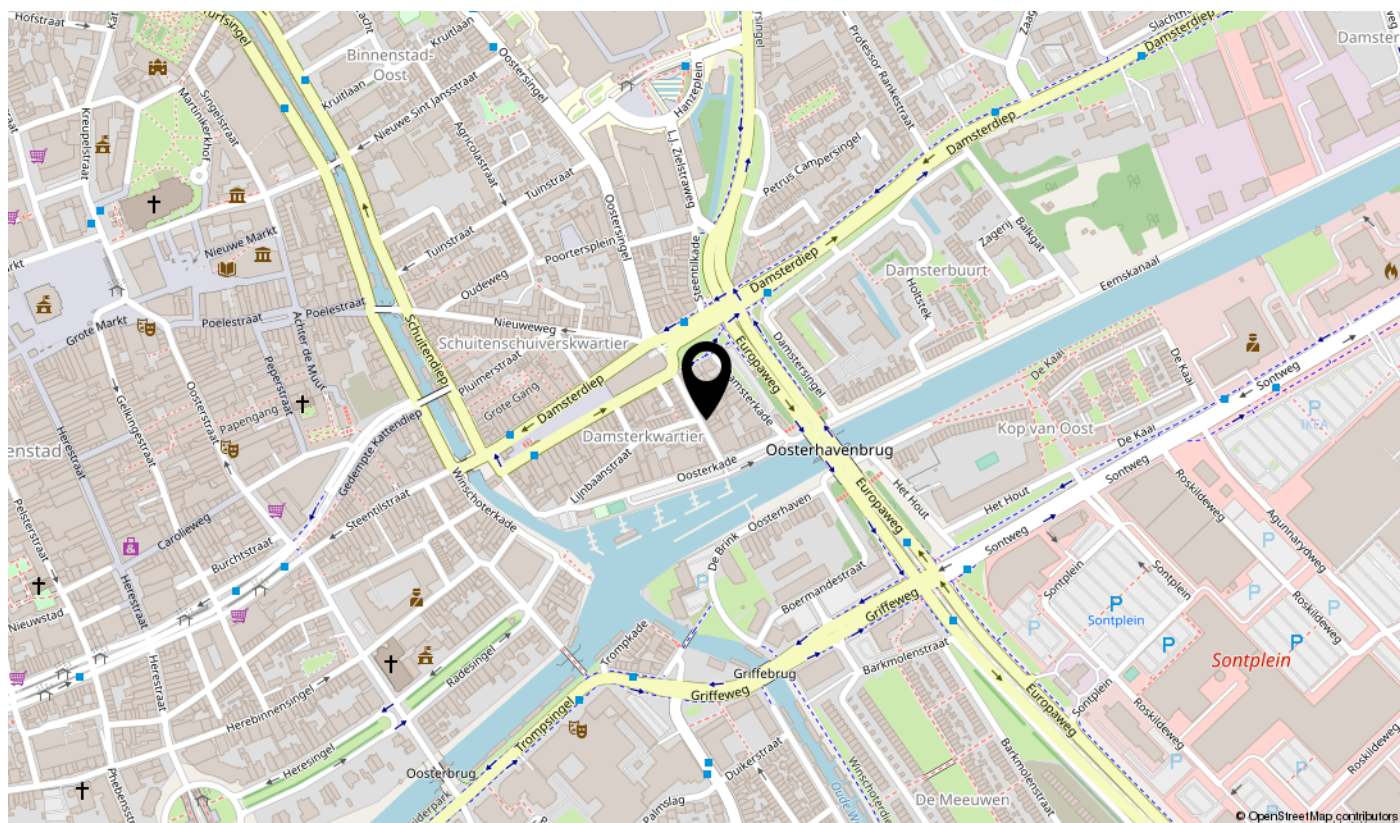
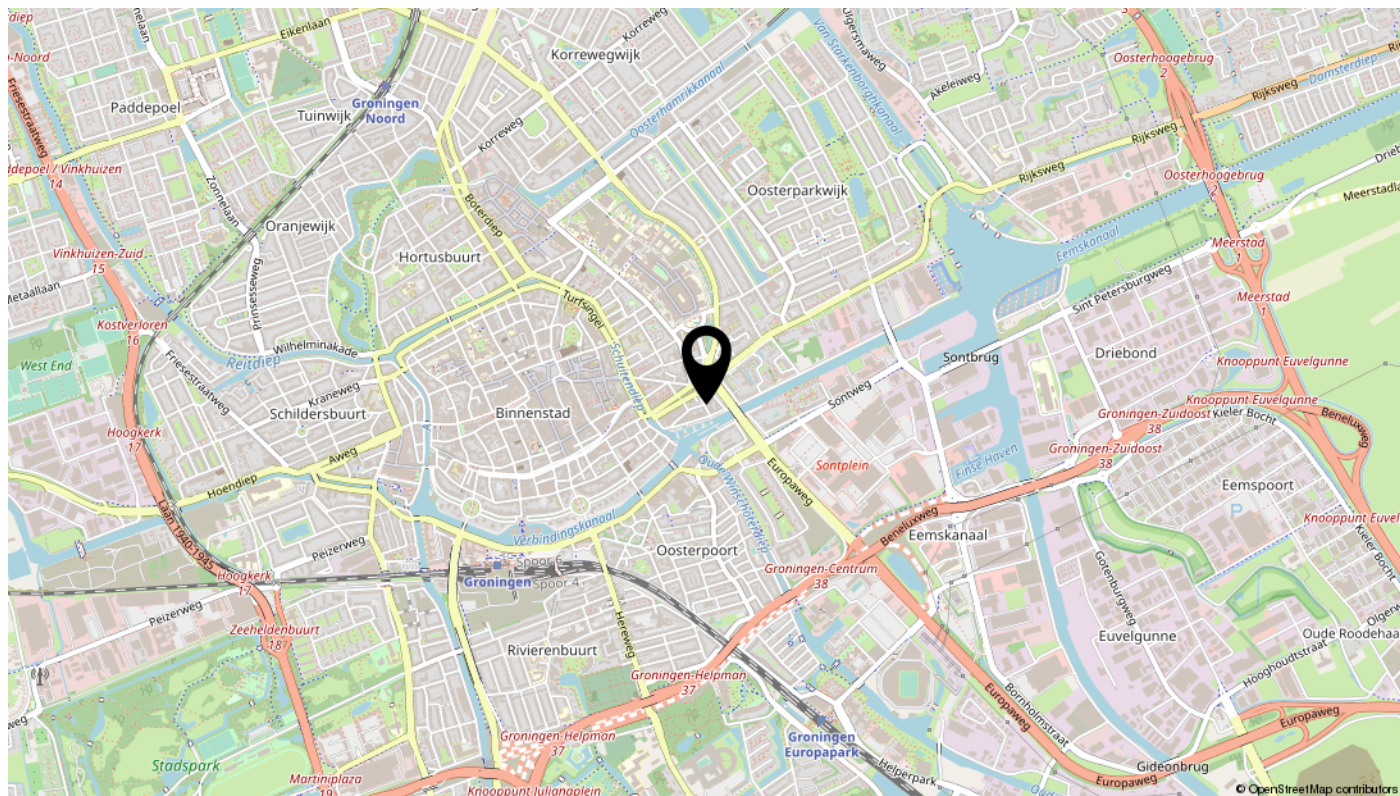
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen
Sectie H
Perceel 3881

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij